

Ejendomsselskabet Norgesvej 24 A/S

Ole Rømers Vej 31, 6100 Haderslev

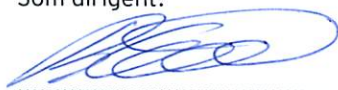
CVR-nr. 29 44 93 33



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *30-05-16*

Som dirigent:



.....

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Norgesvej 24 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. maj 2016
Direktion:



Børge Lausen

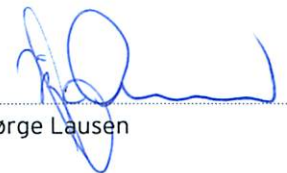
Bestyrelse:



Per Lausen
formand



Bjarne Geertsen



Børge Lausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Norgesvej 24 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Norgesvej 24 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 30. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mørtensen
statsaut. revisor



Anders Blaavand
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Norgesvej 24 A/S
Adresse, postnr., by	Ole Rømers Vej 31, 6100 Haderslev
CVR-nr.	29 44 93 33
Stiftet	30. marts 2006
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Lausen, formand Bjarne Geertsen Børge Lausen
Direktion	Børge Lausen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Jomfrustien 6, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2015 udviser et underskud på kr. 90.403 mod kr. -97.818 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.896.333.

Virksomheden har i regnskabsåret modtaget kr. 3.000.000 i koncerntilskud fra modervirksomheden til dækning af tidligere års underskud.

Det er direktionens opfattelse, at resultatopgørelsen og balancen med tilhørende noter indeholder de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af selskabets drift i regnskabsåret, samt dets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Huslejeindtægter	785.827	798.206
	Andre eksterne omkostninger	-140.681	-153.485
	Bruttoresultat	645.146	644.721
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-314.401	-314.401
	Resultat af primær drift	330.745	330.320
2	Finansielle omkostninger	-453.288	-461.976
	Resultat før skat	-122.543	-131.656
3	Skat af årets resultat	32.140	33.838
	Årets resultat	-90.403	-97.818
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-90.403	-97.818
		-90.403	-97.818

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.130.648	12.445.049
		<u>12.130.648</u>	<u>12.445.049</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.130.648</u>	<u>12.445.049</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.717	11.068
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	270.003	188.563
	Periodeafgrænsningsposter	2.470	4.240
		<u>285.190</u>	<u>203.871</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.499</u>	<u>39.309</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>296.689</u>	<u>243.180</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.427.337</u></u>	<u><u>12.688.229</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	1.896.333	-1.013.264
	Egenkapital i alt	<u>3.896.333</u>	<u>986.736</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	177.600	128.300
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>177.600</u>	<u>128.300</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.236.669	11.461.260
	Anden gæld	116.735	111.933
		<u>8.353.404</u>	<u>11.573.193</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.353.404</u>	<u>11.573.193</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>12.427.337</u></u>	<u><u>12.688.229</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	2.000.000	-1.013.264	986.736
Årets resultat	0	-90.403	-90.403
Koncerntilskud	0	3.000.000	3.000.000
Egenkapital 31. december 2015	<u>2.000.000</u>	<u>1.896.333</u>	<u>3.896.333</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Norgesvej 24 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	453.076	461.972
Andre finansielle omkostninger	212	4
	<u>453.288</u>	<u>461.976</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-81.440	-87.138
Årets regulering af udskudt skat	49.300	53.300
	<u>-32.140</u>	<u>-33.838</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		26.360.257
Kostpris 31. december 2015		26.360.257
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		13.915.208
Årets afskrivninger		314.401
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		14.229.609
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>12.130.648</u>

5 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på 700 t.kr. med pant i grunde og bygninger i behold.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i Per Lausen Holding ApS koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****7 Nærtstående parter**

Ejendomsselskabet Norgesvej 24 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Eldorado A/S	Ole Rømersvej 31-35, 6100 Haderslev.